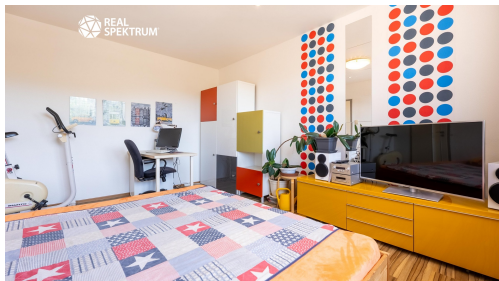


## Prodej bytu 1+1 31 m<sup>2</sup>, Adamov

Sadová, 67904, Adamov



### 3 400 000 Kč

za nemovitost

neplatíte provizi



Vyřizuje

**Mirka Jakubcová**
**Tel.:** 800 800 099, 533 339 111

**GSM:** +420 735 790 260

**E-mail:**
[mirka.jakubcova@realspektrum.cz](mailto:mirka.jakubcova@realspektrum.cz)
**Dispozice bytu:** 1+1

**Počet podlaží v domě:** 11

**Druh objektu:** panelová

**Vlastnictví:** osobní

**Energetická náročnost:** B - Velmi úsporná

**Podlaží v domě:** 3

**Celková podlahová plocha:** 35 m<sup>2</sup>
**Stav objektu:** velmi dobrý

**Sklep:** 1 m<sup>2</sup>

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji útulný byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+1, situovaný v klidné části Adamova na ulici Sadová. Lokalita potěší především milovníky přírody - v bezprostřední blízkosti se nachází lesy, zároveň jste ale do 15 minut jízdy v Brně i Blansku.

Byt o celkové výměře cca 32 m<sup>2</sup> se nachází ve 3. nadzemním podlaží kompletně revitalizovaného domu. Dispozičně je řešen jako vstupní předsíň, samostatná kuchyně (cca 9 m<sup>2</sup>), prostorný pokoj (cca 16 m<sup>2</sup>) se vstupem na balkon a koupelna s toaletou včetně instalační šachty (cca 4 m<sup>2</sup>). K bytu náleží také sklepní kóje.

Velkou předností je orientace na jihozápad, díky které je byt příjemně prosvětlený zejména v odpoledních hodinách. Byt prošel v letech 2013-2014 kompletní a zdařilou rekonstrukcí - bylo kompletně vybudováno nové bytové jádro, vyměněny podlahy, obložkové zárubně i elektroinstalace. Součástí rekonstrukce bylo také zarovnání stropů pomocí sádrokartonových podhledů, které přispívají k čistému a modernímu vzhledu interiéru.

V celém bytě je položena vinylová podlaha. V kuchyni je instalována kuchyňská linka včetně spotřebičů (lednice, pračka, elektrická trouba, plynový sporák s digestoří).

Jedná se o velmi úsporné bydlení v energetické třídě B. Měsíční náklady činí cca 3.191 Kč + energie. Bytový dům je vytápěn tepelnými čerpadly, což dále přispívá k nízkým provozním nákladům. Na bytě nevážnou žádné zástavy, což umožňuje bezproblémové financování.

Součástí nabídky je také možnost přikoupení parkovacího stání přímo u domu za cenu 120.000 Kč (v katastru nemovitostí vedeno jako zahrada).

Vybavení bytu je předmětem dohody a může zůstat součástí prodeje.

Adamov nabízí kompletní občanskou vybavenost - najdete zde školy i školky, poštu, obchody, restaurace, zdravotnická zařízení i sportovní vyžití. Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje vlakové nádraží s pravidelnými spoji, na které se pohodlně dostanete i místní dopravou.

Byt je ideální volbou jak pro vlastní bydlení (například jako startovací byt), tak i jako zajímavá investice s potenciálem dalšího pronájmu.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.